Satzung

des

Gemeinnützigen Bauvereins Leer und Umgegend e. G. m. b. H. in Leer/Ostfriesland

Auf Grund der Preußischen Durchführungsverordnung zur Gemeinnützigkeitsverordnung vom 17. April 1931 gebilligt durch Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 13. Mai 1931 II 3400/2. 3. und der Fassung vom 27. November 1935.

Inhaltsverzeichnis

Satzung

des

Gemeinnützigen Bauvereins Leer und Umgegend
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht
in Leer / Ostfriesland

I. Firma und Sitz der Genossenschaft.

§ 1

Die Genossenschaft führt die Firma: Gemeinnütziger Bauverein Leer und Umgegend, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht. Sie hat ihren Sitz in Leer.

II. Gegenstand und Zweck des Unternehmens.

§ 2

1. Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und die Betreuung von Kleinwohnungen im eigenen Namen. Der Gegenstand des Unternehmens ist auf den Geschäftsbetrieb innerhalb des Kreises Leer beschränkt.

2. Der Zweck des Unternehmens ist ausschließlich darauf gerichtet, den Mitgliedern zu angemessenen Preisen gesunde und zweckmäßig eingerichtete Kleinwohnungen im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung und ihrer Ausführungsbestimmungen zu verschaffen.

3. Das Unternehmen darf nur die in § 6 der Gemeinnützigkeitsverordnung und in den Ausführungsbestimmungen bezeichneten Geschäfte betreiben.

III. Mitgliedschaft.

§ 3

1. Mitglieder können werden:
   a) Einzelpersonen, die sich im Besitze der bürgerlichen Ehrenrechte befinden,
   b) juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

2. Die Mitglieder dürfen nicht überwiegend aus Angehörigen des Baugewerbes im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung und ihrer Ausführungsbestimmungen bestehen.

§ 4.

1. Zum Erwerbe der Mitgliedschaft ist eine von dem Beitretenden zu unterzeichnende, unbedingte Erklärung des Beitritts in doppelter Ausfertigung erforderlich. Die Beitrittserklärung muß die ausdrückliche Bemerkung enthalten, daß die einzelnen Genossen verpflichtet sind, die in der Satzung der Genossenschaft bestimmten Einzahlungen auf den Geschäftsanteil zu machen und der Genossenschaft die zur Befriedigung ihrer Gläubiger erforderlichen Nachschüsse bis zu der in der Satzung festgesetzen Haftsumme nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu leisten.

2. Ueber die Aufnahme beschließt der Vorstand; lehnt dieser die Aufnahme ab, so entscheiden auf Berufung des Abgewiesenen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung endgültig.

§ 5.

1. Jeder Beitretende ist verpflichtet, bei Abgabe der Beitrittserklärung ein Eintrittsgeld von 5.— RM. zu zahlen.

2. Auf Antrag kann der Beitretende von der Verpflichtung zur Zahlung des Eintrittsgeldes befreit werden, wenn er bis zu seinem Beitritt Mitglied einer Baugenossenschaft war, die einem dem Hauptverband Deutscher Baugenossenschaften angehörigen Revisionsverband angeschlossen ist und satzungsgemäß die gleiche Erleichterung gewährt.

3. Auf Antrag kann ferner die der Genossenschaft beitretende Witwe eines verstorbenen Mitgliedes von der Zahlung des Eintrittsgeldes befreit werden, wenn sie über das nach dem Ausscheiden des Verstorbenen auszuzahlende Geschäftsguthaben verfügen kann und dieses auf den Geschäftsanteil einzahlt.

§ 6

Die Mitgliedschaft erlischt:

a) durch Austritt (§ 7 der Satzung)

b) durch Uebertragung des Geschäftsguthabens (§ 8 der Satzung)

c) durch Tod (§ 9 der Satzung),

d) durch Ausschließung (§ 10 der Satzung).

§ 7

1. Ein Mitglied kann zum Schluß eines Geschäftsjahres durch Aufkündigung aus der Genossenschaft ausscheiden.

2. Die Aufkündigung muß zwei Jahre vorher schriftlich an den Vorstand gelangt sein.

§ 8

Ein Mitglied kann im Laufe des Geschäftsjahres gemäß § 76 des Genossenschaftsgesetzes durch Uebertragung seines Geschäftsguthabens aus der Genossenschaft ausscheiden. Die Uebertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.

§ 9

1. Im Falle des Todes eines Mitgliedes gilt dieses mit dem Schlusse des Geschäftsjahres, in dem der Tod erfolgt ist, als aus-

geschieden. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die Mitgliedschaft des Verstorbenen durch den Erben fortgesetzt.

2. Bei der Auflösung einer juristischen Person erlischt die Mitgliedschaft mit dem Schlusse des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung erfolgt ist.

§ 10

1. Ein Mitglied kann, abgesehen von den in § 68 des Genossenschaftsgesetzes angegebenen Gründen, ausgeschlossen werden,

a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung seine satzungs- oder vertragsmäßigen Verpflichtungen der Genossenschaft gegenüber innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach Fälligkeit nicht erfüllt hat,

b) wenn es durch sein Verhalten die Genossenschaft schädigt oder zu schädigen versucht hat,

c) wenn über sein Vermögen Konkurs oder ein Vergleichsverfahren eröffnet ist.

2. Die Ausschließung erfolgt zum Ende des Geschäftsjahres durch Beschluß des Vorstandes.

3. Der Ausschließungsbeschluß ist dem Ausgeschlossenen mittels eingeschriebenen Briefes ohne Verzug mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung des Briefes an, kann das ausgeschlossene Mitglied an einer Generalversammlung nicht mehr teilnehmen, auch nicht mehr Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates sein.

4. Auf die Berufung des Ausgeschlossenen, die innerhalb eines Monats nach Zustellung des Ausschließungsbeschlusses beim Vorstand eingegangen sein muß, entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung, unbeschadet der gesetzlichen Rechte des Ausgeschlossenen, endgültig. Dem Ausgeschlossenen ist die Möglichkeit gegeben, sich zu der Ausschließung zu äußern.

§ 11

1. Die Auseinandersetzung des Ausgeschiedenen mit der Genossenschaft bestimmt sich nach ihrer Vermögenslage und dem Bestande der Mitglieder zum Schlusse des Geschäftsjahres, dessen Bilanz der Auseinandersetzung zu Grunde gelegt wird.

2. Beim Ausscheiden aus der Genossenschaft erhält das Mitglied unter Berücksichtigung von § 10 der Gemeinnützigkeitsverordnung nicht mehr als sein Geschäftsguthaben (vergl. § 16 Abs. 3 der Satzung) ausgezahlt. Der Ausgeschiedene hat auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft keinen Anspruch.

3. Das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen ist binnen 6 Monaten nach dem Ausscheiden an der Geschäftsstelle der Genossenschaft auszuzahlen. Geschäftsguthaben, die nicht innerhalb dreier Jahre nach ihrer Fälligkeit abgeholt sind, verfallen zu Gunsten der Genossenschaft.

4. Reicht das Vermögen einschließlich der Rücklagen und aller Geschäftsguthaben zur Deckung der Schulden nicht aus, so hat der Ausgeschiedene von dem Fehlbetrage den ihn treffenden Anteil an die

Genossenschaft zu zahlen. Dieser Anteil wird nach dem Verhältnis der Haftsumme des Ausgeschiedenen zur Haftsumme aller Mitglieder berechnet; er ist auf die Höhe der Haftsumme des Ausgeschiedenen beschränkt.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder.

§ 12

1. Die Rechte, die den Mitgliedern in den Angelegenheiten der Genossenschaft nach Gesetz und Satzung zustehen, werden in der Generalversammlung durch Beschlußfassung der erschienenen Mitglieder ausgeübt.

2. Die Mitglieder sind berechtigt,

a) bei den Verhandlungen, Beschlüssen und Wahlen der Generalversammlung mitzuwirken,

b) am Geschäftsgewinn gemäß § 36 der Satzung teilzunehmen,

c) sich um die Nutzung einer Genossenschaftswohnung, um ein Erbbaurecht oder die käufliche Ueberlassung eines Hauses der Genossenschaft zu den vom Vorstand und Aufsichtsrat gestellten Bedingungen (§ 25 a und b der Satzung) zu bewerben,

§ 13

1. Das Recht zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung, sowie zum Erwerb eines Erbbaurechts oder eines Hauses der Genossenschaft ist durch die Mitgliedschaft bedingt.

2. Der Nutzungsvertrag ist nach einem von der zuständigen Landesbehörde genehmigten Muster abzuschließen; wesentliche Abweichungen davon sind nicht gestattet. Die jeweilige Nutzungsgebühr wird nach den von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen anzuwendenden Verwaltungsgrundsätzen unter Beachtung der Vorschriften der Gemeinnützigkeitsverordnung und ihrer Ausführungsbestimmungen von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung festgesetzt.

3. Bei Veräußerung von Wohnungsbauten ist gemäß der Gemeinnützigkeitsverordnung und ihren Ausführungsbestimmungen eine Sicherung gegen ungerechtfertigte Preiserhöhungen zu bestellen. In jedem Falle unzulässiger Preissteigerung ist von dem dem Wohnungsunternehmen eingeräumten Rechte Gebrauch zu machen.

4. Vor Beginn einer Wohnungsnutzung ist mindestens 1/3, vor Antritt eines Erbbaurechts oder Erwerb eines Hauses die volle Summe des in § 16 festgesetzten Geschäftsanteils einzuzahlen. In besonderen Fällen soll der Vorstand nach pflichtgemäßem Ermessen Ausnahmen zulassen dürfen.

§ 14

Mit Mitgliedern, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung und ihrer Ausführungsbestimmungen sind, dürfen Rechtsgeschäfte, die sich auf die Ausführung, Verwaltung oder Instandhaltung von Wohnungsbauten beziehen, nur abgeschlossen werden, wenn dem Abschluß der Aufsichtsrat mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln aller stimmberechtigten Mitglieder zugestimmt hat.

§ 15

1. Die Mitglieder sind verpflichtet, die im § 16 der Satzung bestimmten Einzahlungen auf den Geschäftsanteil fristgemäß zu leisten.

2. Sie nehmen gemäß § 37 der Satzung am Verlust teil und sind verpflichtet, für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft bis zu einem Betrage von 300.— RM. (Haftsumme) für jeden erworbenen Geschäftsanteil nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu haften (beschränkte Haftpflicht.)

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme.

§ 16

1. Der Geschäftsanteil wird auf 300.— RM. festgesetzt. Er ist entweder gleich voll oder in monatlichen Raten von mindestens 5.—RM. einzuzahlen.

2. Weitere Geschäftsanteile können die Mitglieder durch besondere schriftliche, unbedingte Erklärung übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile voll eingezahlt sind. Die Höchstzahl der Geschäftsanteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 10.

3. Die auf Geschäftsanteile geleisteten Zahlungen zuzüglich Zuschreibungen von bilanzmäßigen Gewinnen und abzüglich etwaiger Abschreibungen von bilanzmäßigen Verlusten bilden das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes.

4. Das Geschäftsguthaben darf, solange das Mitglied nicht ausgeschieden ist, von der Genossenschaft nicht zurückgezahlt oder im geschäftlichen Betrieb zum Pfand genommen, auch von dem Mitglied weder abgetreten noch verpfändet werden. Eine auf den Geschäftsanteil geschuldete Einzahlung darf nicht erlassen werden.

§ 17

Die Haftpflicht der Mitglieder ist beschränkt. Die Haftsumme beträgt für jeden Geschäftsanteil 300.— RM.

VI. Organe der Genossenschaft.

§ 18

Die Genossenschaft hat folgende Organe:

a) den Vorstand,

b) den Aufsichtsrat und

c) die Generalversammlung.

§ 19

1. Die Genossenschaftsorgane sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten. Den Organen der Genossenschaft oder anderen Personen dürfen nur solche Vergünstigungen und Entschädigungen zugewendet werden, die nicht über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge hinausgehen.

2. Angehörige des Baugewerbes im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung und ihrer Ausführungsbestimmungen dürfen keinen bestimmenden Einfluß auf die Führung der Geschäfte der Genossenschaft haben. Demgemäß dürfen Vorstand und Aufsichtsrat höchstens zu je einem Viertel aus Angehörigen des Baugewerbes bestehen.

3. Mit Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrats, die Angehörige des Baugewerbes im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung und ihrer Ausführungsbestimmungen sind, dürfen Rechtsgeschäfte, die sich auf die Ausführung, Verwaltung oder Instandhaltung von Wohnungsbauten beziehen, nicht abgeschlossen werden.

4. Kein Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates darf in Angelegenheiten der Genossenschaft eine ihm selbst gewinnbringende Tätigkeit übernehmen oder besorgen, wenn es ihm nicht in jedem Einzelfalle unter Ausschluß der Stimmen der Beteiligten von Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung ausdrücklich zugestanden ist.

A. Vorstand.

§ 20.

1. Der Vorstand besteht aus drei Personen, die persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein müssen.

2. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf unbestimmte Zeit bestellt. Die Bestellung kann nur durch die Generalversammlung gemäß § 32 Abs. 2 der Satzung widerrufen werden.

3. Der Aufsichtsrat ist befugt, Mitglieder des Vorstandes vorläufig bis zur Entscheidung der Generalversammlung von ihren Geschäften zu entheben und wegen der einstweiligen Fortführung der Geschäfte das Erforderliche zu veranlassen. Ein Beschluß über die vorläufige Enthebung von der Geschäftsführung bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der anwesenden Aufsichtsratsmitglieder. Die Generalversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den abberufenen Vorstandsmitgliedern ist Gehör zu geben.

4. Anstellungsverträge mit einem Vorstandsmitglied sollen nur mit einem beiderseitigen Kündigungsrecht von höchstens 6 Monaten abgeschlossen werden.

§ 21

1. Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich. Er hat die ihm obliegenden Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes zu erfüllen und die Beschränkungen einzuhalten, die durch Gesetz, Satzung und eine von der Generalversammlung zu genehmigende Geschäftanweisung festgesetzt sind.

2. Beschlüsse sind mit Stimmenmehrheit der Vorstandsmitglieder zu fassen. Niederschriften über Beschlüsse sind von den dabei mitwirkenden Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.

3. Mündliche und schriftliche Willenserklärungen des Vorstandes sind für die Genossenschaft verbindlich, wenn sie von zwei Vorstandsmitgliedern abgegeben werden. Die Zeichnung der Firma der Genossen-

schaft durch den Vorstand geschieht in der Weise, daß zwei Vorstandsmitglieder der Firma ihre eigenhändige Unterschrift hinzufügen.

B. Aufsichtsrat.

§ 22

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Personen, die persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein müssen.

2. Durch Beschluß der Generalversammlung kann die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrats erhöht werden. Sie muß durch drei teilbar sein

3. Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden von der Generalversammlung für drei Jahre gewählt. Aufsichtsratsmitglieder dürfen weder dem Vorstand angehören noch dauernd Stellvertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte der Genossenschaft Geschäfte der Genossenschaft führen. Ehemalige Vorstandsmitglieder dürfen erst nach ihrer Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

4. Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den beiden ersten Jahren entscheidet über den Austritt das Los, später die Amtsdauer; Wiederwahl ist zulässig.

5. Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrats durch vorzeitiges Ausscheiden oder durch dauernde Behinderung von Mitgliedern unter die zur Beschlußfähigkeit (§ 24 Abs. 3 der Satzung) erforderliche Anzahl, so muß zur Vornahme von Ersatzwahlen eine Generalversammlung ohne Verzug einberufen werden. In diesem Falle erfolgen die Ersatzwahlen nur für die Amtsdauer der ausgeschiedenen Mitglieder.

6. Der Aufsichtsrat wählt nach Neuwahlen aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und ihre Stellvertreter.

§ 23

1. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz, die Satzung und eine von der Generalversammlung zu genehmigende Geschäftsanweisung bestimmt. Die Aufsichtsratsmitglieder sind ehrenamtlich tätig.

2. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei seiner Geschäftsführung in allen Zweigen der Verwaltung dauernd zu überwachen. Er muß sich zu diesem Zweck über den Gang der Angelegenheiten der Genossenschaft stets unterrichtet halten.

3. Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden. Sie können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

4. Der Aufsichtsrat muß bei Verbandsrevisionen vertreten sein; er hat nach Revisionen in der nächsten Generalversammlung über das Ergebnis zu berichten und sich über den Bericht des Revisors zu erklären.

§ 24

1. Der Aufsichtsrat hält nach seiner Geschäftsanweisung regelmäßige Sitzungen ab. Außerordentliche Sitzungen finden nach Bedarf statt.

Sie müssen stattfinden, wenn der Vorstand oder ein Drittel der Mitglieder sie beantragt.

2. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen und geleitet, bei Verhinderung wird er durch seinen Stellvertreter, bei dessen Verhinderung durch das an Lebensjahren älteste anwesende Mitglied vertreten.

3. Der Aufsichtsrat ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder in der Sitzung zugegen sind. Er faßt, soweit durch die Satzung nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

4. Ueber die Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die in ein Buch einzutragen und von dem Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben ist.

5. Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden von dem Vorsitzenden oder bei seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter vollzogen.

6. Der Vorstand hat in der Regel an den Verhandlungen des Aufsichtsrats ohne Stimmrecht teilzunehmen und alle gewünschten Aufschlüsse zu erteilen.

§ 25

Vorstand und Aufsichtsrat beraten und beschließen **in gemeinsamer Sitzung** außer über die in den §§ 4 Abs. 2, 10 Abs. 4, 19 Abs. 4, 26 Abs. 1 und 35 Abs. 5 der Satzung genannten Angelegenheiten über:

a) den Erwerb und Veräußerung von Grundstücken und Erbbaurechten, sowie die Ausführung von Bauten und die Vergebung der Arbeiten dafür,

b) die Grundsätze für die Zuteilung und die Nutzung der Genossenschaftswohnungen und die Berechnung der Wohnungsnutzungsgebühren (vgl. § 13 Abs. 2 d. Satzung),

c) die Aufnahme von Anleihen innerhalb des von der Generalversammlung festgesetzten Höchstbetrages und die Feststellung der Bedingungen, unter denen Spargelder angenommen und Schuldverschreibungen ausgegeben werden können, sowie die Anlegung und Sicherstellung verfügbarer Gelder,

d) die Aufstellung der Wirtschaftspläne,

e) den Abschluß von Verträgen mit wiederkehrenden Leistungen, insbesondere von Anstellungsverträgen mit einer Besoldung über 200 RM. monatlich,

f) die Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren, soweit der Streitwert 800 RM. übersteigt,

g) den Anschluß an Vereine und die Beteiligung an Unternehmen, die jedoch nur im Rahmen der Gemeinnützigkeitsverordnung und ihrer Ausführungsbestimmungen zulässig sind,

h) die Vorbereitung der Vorlagen an die Generalversammlung, besonders soweit sie den Geschäftsbericht, den Jahresabschluß (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung), die Verteilung von Gewinn oder die Deckung von Verlust, Entnahmen aus den

Rücklagen, die Geschäftsanweisungen für Vorstand und Aufsichtsrat und den Höchstbetrag für Anleihen und Spargelder betreffen.

§ 26

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrats sollen regelmäßig, mindestens vierteljährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden nach Anhörung des Vorstandes von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder bei seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter einberufen und geleitet. Sie sollen auf Verlangen des Revisionsverbandes zur Erörterung des Revisionsberichts oder der Lage der Genossenschaft einberufen werden.

2. Zur Beschlußfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, daß jedes der Organe für sich beschlußfähig ist. Die Beschlußfassung muß von jedem Organe für sich vorgenommen werden. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsmäßig beschließt, gelten als abgelehnt.

3. Ueber die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen ist von dem Schriftführer des Aufsichtsrats oder seinem Stellvertreter eine Niederschrift anzufertigen, die in ein Buch einzutragen und von dem Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen ist.

C. Generalversammlung.

§ 27

1. In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme, die nicht übertragbar ist.

2. Nur handlungsunfähige und juristische Personen, sowie mehrere Erben eines verstorbenen Mitglieds üben ihr Stimmrecht durch eine mit schriftlicher Vollmacht versehene Person aus. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als ein Mitglied vertreten.

§ 28

1. Die ordentliche Generalversammlung soll spätestens im Mai jedes Jahres stattfinden.

2. Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluß (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) sowie einen Geschäftsbericht, nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrats vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat vor Genehmigung des Jahresabschlusses über die Prüfung dieser Vorlagen der Generalversammlung Bericht zu erstatten.

3. Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dieses ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Revisionsverband die Einberufung zur Besprechung des Revisionsberichtes oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für erforderlich hält.

4. Eine außerordentliche Generalversammlung muß ohne Verzug einberufen werden,

a) wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlußfähigkeit des Aufsichtsrats erforderliche Zahl herabsinkt (§ 24 Abs. 3 der Satzung),

b) wenn die Bestellung eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieds widerrufen werden soll (§ 31 c der Satzung),

c) wenn der zehnte Teil der Genossenschaftsmitglieder in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe die Einberufung verlangt.

§ 29

1. Die Generalversammlungen werden in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen.

2. Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitglieder zugesandte schriftliche Mitteilung oder durch einmalige Bekanntmachung in der Ostfriesischen Tageszeitung. Die Einladung wird in der für Willenserklärungen vorgeschriebenen Form unterzeichnet. Zwischen dem Tage der Generalversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenen Schreibens oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muß ein Zeitraum von mindestens 10 Tagen liegen.

3. Wenn der zehnte Teil der Mitglieder in einer von ihnen unterchriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe die Beschlußfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände verlangt, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

4. Nur über Gegenstände der Tagesordnung können Beschlüsse gefaßt werden. In die Tagesordnung können nachträglich Anträge gemäß § 29 Abs. 3 der Satzung und solche, die vom Vorstand oder Aussichtsrat gestellt worden sind, nur aufgenommen werden, wenn sie spätestens 3 Tage vor der Genenalversammlung unter der in § 29 Abs. 2 der Satzung festgesetzten Form bekannt gemacht werden können. Ausgenommen hiervon sind Beschlüsse über die Leitung der Versammlung und Anträge auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung.

§ 30

1. Die Leitung der Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat das an Jahren älteste anwesende Mitglied des Aufsichtsrats die Versammlung zu eröffnen und einen Versammlungsleiter wählen zu lassen. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die erforderliche Anzahl von Stimmzählern.

2. Nach Ermessen des Versammlungsleiters wird durch Stimmzettel oder Erheben der Hand oder Aufstehen und Sitzenbleiben abgestimmt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

3. Bei Wahlen wird in der Regel durch Stimmzettel abgestimmt. Im ersten Wahlgange gelten nur diejenigen als gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit die erste Abstimmung diese Mehrheit nicht ergibt, kommen diejenigen, die die meisten Stimmen erhalten haben, in doppelter Anzahl der zu Wählenden in die engere Wahl. Ergibt die engere Wahl Stimmengleichheit, so entscheidet das vom Versammlungsleiter zu ziehende Los.

4. Auf Antrag kann durch Zuruf gewählt werden, wenn niemand widerspricht.

5. Die Tagesordnung und die Beschlüsse der Generalversammlung sind in ein Verhandlungsbuch einzutragen. Bei Wahlen sind die Zahl und die Verteilung der abgegebenen Stimmen anzugeben. Die Niederschrift ist von dem Versammlungsleiter, der die Versammlung zuletzt geleitet hat, dem Schriftführer und drei weiteren Teilnehmern der Generalversammlung zu unterschreiben.

§ 31

Der Beschlußfassung der Generalversammlung unterliegen nur:

a) der Bericht über die gesetzliche Revision,
b) die Genehmigung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung), die Verteilung des Reingewinns oder die Deckung eines Verlustes, die Entnahmen aus der gesetzlichen Rücklage und der Hilfsrücklage sowie die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
c) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern und der Widerruf der Bestellung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern.
d) die Genehmigung der Geschäftsanweisungen für den Vorstand und den Aufsichtsrat,
e) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Mitglieder des Vorstandes oder des Aufsichtsrats und die Wahl der Bevollmächtigten zur Führung von Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder,
f) die Festsetzung des Gesamtbetrages, den Anleihen und Spargelder bei ihr nicht übersteigen sollen,
g) die Aenderung der Satzung und die Auflösung der Genossenschaft.

§ 32

1. Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit der erschienenen Mitglieder gefaßt.

2. Beschlüsse über

a) den Widerruf der Bestellung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern,
b) die Aenderung der Satzung,
c) die Auflösung der Genossenschaft

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der erschienenen Mitglieder.

3. Ein Beschluß über die Auflösung der Genossenschaft kann nur gefaßt werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Generalversammlung anwesend ist. Trifft dieses in der ersten Versammlung nicht zu, so ist mit einem Zwischenraum von mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine zweite Generalversammlung anzuberaumen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der Erschienenen die Auflösung gültig beschließen kann.

VII. Jahresabschluß und Bilanz.

§ 33

1. Das Geschäftsjahr fällt mit dem Kalenderjahr zusammen. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft bis zum Ende des betreffenden Kalenderjahres.

2. Für den Schluß eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand baldigst ein Inventar als Unterlage für die Bilanz aufzustellen und die Bücher abzuschließen.

3. Nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand für dieses einen Jahresabschluß (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) nach den vom Hauptverband Deutscher Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften und -gesellschaften) ausgearbeiteten Vordrucken und nach Maßgabe der Vorschriften der §§ 33 b und c, 33 d Abs. 2 und 3, 33 e und 33 f Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes aufzustellen. Gleichzeitig hat er in einem Geschäftsbericht den Vermögensstand und die Verhältnisse der Genossenschaft zu entwickeln und den Jahresabschluß zu erläutern.

4. Das Inventar, der Jahresabschluß und der Geschäftsbericht sind mit dem Vorschlag zur Verteilung des Reingewinns oder zur Deckung des Verlustes spätestens bis zum 1. April eines jeden Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.

§ 34

Der Jahresabschluß (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) und der Geschäftsbericht sind nach Prüfung durch den Aufsichtsrat zusammen mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen; sie sollen möglichst jedem Mitglied in Abdruck zugesandt werden. Sodann werden sie mit den Bemerkungen des Aufsichtsrats und den Vorschlägen über die Verteilung des Gewinns oder die Deckung des Verlustes der Generalversammlung zur Beschlußfassung und Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrats (§ 31 Buchstabe b der Satzung) vorgelegt.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung.

§ 35

1. In die **gesetzliche Rücklage,** die nur zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes dient, fließen die Eintrittsgelder, Zuwendungen, soweit sie nicht zweckgebunden sind, außergewöhnliche Erübrigungen, der Reingewinn des ersten Teiljahres und sodann, je nach Bestimmung der Generalversammlung, mindestens 10 v. H. des Jahresreingewinnes, bis die gesetzliche Rücklage 50 v. H. des Gesamtbetrages der Haftsummen erreicht hat.

2. Für unvorhergesehene Ausfälle und Ausgaben dient die **Hilfsrücklage.**

3. Für größere Unterhaltungsarbeiten, die in längeren Zwischenräumen vorgenommen werden, und für außerordentliche Ergänzungen oder Verbesserungen dient die **Erneuerungsrücklage.** Für andere Zwecke können weitere Betriebsrücklagen gebildet werden.

4. Welche Beträge aus dem Reingewinn den Rücklagen zugeteilt werden sollen, beschließt die Generalversammlung.

5. Ueber die Verwendung der gesetzlichen Rücklage sowie der Hilfsrücklage beschließt die Generalversammlung; über die Verwendung der Erneuerungsrücklage und etwaiger weiterer Betriebsrücklagen beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung.

6. Sämtliche Rücklagen dürfen nur für den in § 2 der Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck verwendet werden.

§ 36

1. Der Reingewinn wird nach Abzug der Zuweisungen an die Rücklagen (vergl. § 35 der Satzung) unter die Mitglieder als Gewinn verteilt. Die Verteilung erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das die Bilanz aufgestellt ist. Der Gewinnanteil ist unter Berücksichtigung von § 10 der Gemeinnützigkeitsverordnung auf höchstens jährlich 5 v. H. der in Reichsmark vorhandenen Geschäftsguthaben (vergl. § 16 Abs. 3 der Satzung) zu bemessen. Ein dann noch verbleibender Rest des Reingewinns fließt in die Hilfsrücklage.

2. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

3. Solange der Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben.

4. Fällige Gewinnanteile werden an der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt. Gewinnanteile, die nicht innerhalb dreier Jahre abgeholt sind, verfallen zu Gunsten der Genossenschaft.

§ 37

Ergibt sich am Schlusse des Geschäftsjahres bilanzmäßig ein Verlust, so hat die Generalversammlung zu bestimmen, wie weit die gesetzliche Rücklage oder die Geschäftsguthaben der Mitglieder durch Abschreibung zur Deckung herangezogen werden sollen. Die Abschreibung von den Geschäftsguthaben erfolgt im Verhältnis der Höhe der satzungmäßigen Mindestzahlungen, bei rückständigen Pflichtzahlungen nach der Höhe, die das Geschäftsguthaben erreicht haben würde, wenn die pflichtmäßigen Zahlungen fristgerecht geleistet worden wären. Nach erfolgter Abschreibung wird bis zur Erreichung des vollen Geschäftsanteils ein Gewinnanteil nicht ausgezahlt.

IX. Bekanntmachungen.

§ 38

1. Von der Genossenschaft ausgehende Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht und von zwei Vorstandsmitgliedern gezeichnet. Die vom Aufsichtsrat ausgehenden Bekanntmachungen werden unter Nennung des Aufsichtsrats vom Vorsitzenden oder bei Verhinderung von seinem Stellvertreter gezeichnet.

(2) Die Bekanntmachungen werden mit Ausnahme der Einladungen zur Generalversammlung (vgl. § 29 Abs. 2 der Satzung) in der Zeitschrift „Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft" veröffentlicht.

3. Sind die Bekanntmachungen in dem im § 38 Abs. 2 bzw. § 29 Abs. 2 genannten Blatte nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatte veröffentlicht, bis die Generalversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist

X. Revision der Genossenschaft, Revisionsverband.

§ 39

1. Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes zu prüfen. Die Genossenschaft unterliegt der laufenden Aufsicht gemäß § 20 der Gemeinnützigkeitsverordnung.

2. Die Genossenschaft ist zu diesem Zwecke Mitglied des Verbandes der Baugenossenschaften von Niedersachsen e. V. in Hannover.

3. Auf Verlangen des Revisionsverbandes hat sich die Genossenschaft auch außerordentlichen Revisionen zu unterwerfen.

4. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Revisor Einblick in alle Geschäftsvorgänge und den Betrieb des Unternehmens zu gewähren. Er hat ihm die Einsicht der Bücher und Schriften der Genossenschaft und die Untersuchung des Bestandes der Kasse und der Wertpapiere zu gestatten; er hat die Revision zu erleichtern und jede gewünschte Auskunft zu erteilen.

5. Der Vorstand der Genossenschaft ist gehalten, dem Revisionsverbande gleich nach der Entlastung, spätestens bis zum 1. Juli jedes Jahres, die Bilanz und die Verlust- und Gewinnrechnung, die nach den Richtlinien des Hauptverbandes Deutscher Baugenossenschaften aufgestellt sind, und einen Jahresbericht über die Tätigkeit der Genossenschaft einzureichen.

6. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Forderungen des Revisionsverbandes durch entsprechende Maßnahmen nachzukommen.

7. Der Vorstand des Revisionsverbandes oder ein von ihm beauftragter Vertreter ist berechtigt, den Generalversammlungen der Genossenschaft beizuwohnen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen.

XI. Auflösung und Liquidation.

§ 40

1. Die Auflösung der Genossenschaft erfolgt:

a) durch Beschluß der Generalversammlung (§ 31 g und 32 Abs. 2 u. 3 der Satzung.

b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens,

c) durch Beschluß des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als sieben beträgt,

d) durch die zuständige Verwaltungsbehörde, wenn die Genossenschaft sich gesetzwidriger Handlungen oder Unterlassungen schuldig macht, durch welche das Gemeinwohl gefährdet wird, oder wenn sie andere als die durch das Genossenschaftsgesetz zugelassenen Zwecke verfolgt,

2. Für die Liquidation sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

3. Bei der Auflösung der Genossenschaft erhalten die Mitglieder unter Berücksichtigung von § 10 der Gemeinnützigkeitsverordnung nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben § 16 Abs. 3 der Satzung) ausgezahlt.

4. Ein etwa verbleibender Rest des Genossenschaftsvermögens ist ausschließlich für den in § 2 der Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck zu verwenden.

Wie vor beschlossen in den Jahres-Hauptversammlungen vom 20. Mai 1932 und 10. Juni 1936.

Druck: D. H. Zopfs & Sohn, G. m. b. H., Leer i. Ostfriesland